ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ17-95

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 29 августа 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Гетман Е.С. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации МО г. Краснодар к Климову Д В о сносе самовольно возведённого строения, по встречному иску Климова Д В, Гуденко С В, Зиновьева С В и других (всего 100 истцов) к администрации МО г. Краснодар о признании права собственности,

по кассационной жалобе Усова В.Н., Коновалова С.И., Журавлева А.А., Ивануткиной Е.В., Панариной П.А., Чернявской Я.А., Чуба Р.В., Маковейчука В.А., Глушковой М.В., Ткачевой Л.К. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 7 июня 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., выслушав объяснения представителя Чернявской Я.А., Чуба Р.В. – Цокуевой М.Б., представителя Журавлева А.А., Ткачевой Л.К. – Лазарева Г.А.; Климова Д.В.; Зиновьева С.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя администрации МО г. Краснодар – Борисенко П.А., возражавшего против удовлетворения кассационной

жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация МО г. Краснодар обратилась в суд с иском к Климову Д.В. о сносе самовольного строения площадью 1 377 кв.м, расположенного по адресу: [redacted] округ, [redacted], почтовое отделение №[redacted]. В обоснование заявленных требований указала, что строительство объекта недвижимости осуществляется с отклонением от выданных разрешительных документов, а также с существенными нарушениями градостроительных норм.

Климов Д.В., Гуденко С.В. и другие обратились к администрации МО г. Краснодар со встречным иском о признании права собственности на квартиры и нежилые помещения.

Решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 8 сентября 2015 г. в удовлетворении иска администрации МО г. Краснодар отказано, встречный иск Климова Д.В., Гуденко С.В. и других удовлетворён.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 12 мая 2016 г. администрации МО г. Краснодар восстановлен пропущенный процессуальный срок на подачу апелляционной жалобы.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 7 июня 2016 г. решение Прикубанского районного суда г. Краснодара от 8 сентября 2015 г. отменено. По делу постановлено новое решение, которым иск администрации МО г. Краснодар удовлетворён, в удовлетворении встречного иска отказано.

В кассационной жалобе Усова В.Н., Коновалова С.И., Журавлева А.А., Иванутkиной Е.В., Панариной П.А., Чернявской Я.А., Чуба Р.В., Маковейчука В.А., Глушковой М.В., Ткачевой Л.К. ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 7 июня 2016 г., как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 13 июля 2017 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм

материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения были допущены судом апелляционной инстанции при рассмотрении данного дела.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

Никто не может быть лишен права на рассмотрение его дела в том суде и тем судьей, к подсудности которых оно отнесено законом (часть 1 статьи 47 Конституции Российской Федерации).

Частью 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В соответствии с абзацем вторым части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции извещает лиц, участвующих в деле, о времени и месте рассмотрения жалобы, представления в апелляционном порядке.

Суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещённых о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными (часть 3 статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

По смыслу данной нормы права, разбирательство гражданского дела происходит в судебном заседании с обязательным извещением участвующих в деле лиц, при этом судебное заседание выступает не только в качестве процессуальной формы проведения судебного разбирательства, но и является гарантией соблюдения принципов гражданского процессуального права и процессуальных прав участвующих в деле лиц на данной стадии гражданского процесса.

Без надлежащего извещения участников процесса о времени и месте проведения судебного разбирательства указанная функция судебного заседания не может быть выполнена. Отсюда вытекает необходимость неукоснительного соблюдения установленного гражданским процессуальным законодательством порядка извещения участвующих в деле

лиц, причём в деле должны сохраняться необходимые доказательства, подтверждающие факт их надлежащего извещения.

Частью 1 статьи 113 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что лица, участвующие в деле, извещаются или вызываются в суд заказным письмом с уведомлением о вручении, судебной повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование судебного извещения или вызова и его вручение адресату.

Таким образом, независимо от того, какой из способов извещения участников судопроизводства избирается судом, любое используемое средство связи или доставки должно обеспечивать достоверную фиксацию переданного сообщения и факт его получения адресатом.

Рассмотрение дела по апелляционной жалобе администрации МО г. Краснодар было назначено в Краснодарском краевом суде на 7 июня 2016 г.

Материалы дела содержат расписку от 12 мая 2016 г., выданную представителем Климова Д.В. – Кречетовой А.А., об ознакомлении со временем и местом рассмотрения дела по апелляционной жалобе администрации МО г. Краснодар (т.11, л.д. 347).

В материалах дела имеется также уведомление, адресованное администрации МО г. Краснодар и Климову Д.В., о рассмотрении дела 7 июня 2016 г. по апелляционной жалобе на решение Прикубанского районного суда г. Краснодара от 8 сентября 2015 г. (т.1, л.д. 348).

В протоколе судебного заседания от 7 июня 2016 г. указано, что в судебное заседание явилась только Кречетова А.А., при этом судебная коллегия определила рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, указав на надлежащее извещение о времени и месте рассмотрения дела (т. 11, л.д. 350).

Между тем информации о надлежащем извещении истцов по встречному иску о времени и месте судебного разбирательства, направлении им для ознакомления копии апелляционной жалобы, в материалах дела не имеется. Каких-либо данных о том, что Кречетова А.А. извещалась как представитель истцов по встречному иску, материалы дела также не содержат.

Таким образом, учитывая, что право на судебную защиту и доступ к правосудию относится к основным неотчуждаемым правам и свободам человека, суд апелляционной инстанции лишил одну из сторон (истцов по встречному иску) такого права, проигнорировал закрепленный в законе принцип справедливого судебного разбирательства, состязательности и равноправия сторон.

Кроме того, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым отметить следующее.

Судом установлено, что Климов Д.В. на основании договора купли-продажи от 25 ноября 2014 г. является собственником земельного участка общей площадью 3000 кв.м, с кадастровым номером [redacted], по адресу: [redacted], почтовое отделение № [redacted], что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 15 декабря 2014 г.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар Климову Д.В. выдано разрешение на строительство капитального объекта «Малоэтажный многоквартирный 3-этажный 3-секционный жилой дом» на земельном участке, расположенным по адресу: [redacted], почтовое отделение №[redacted].

Между ЖСК «Меридиан» и истцами по встречному иску были заключены договоры об участии в ЖСК «Меридиан». Предметом договоров является участие в деятельности Кооператива по строительству жилого помещения (квартиры) в многоквартирном жилом доме по адресу: [redacted], почтовое отделение № [redacted].

Истцы выполнили обязательства по договорам и полностью оплатили суммы за квартиры, а также обособленные нежилые помещения, что подтверждается приходнокассовыми ордерами и платёжными поручениями, в связи с чем был возведён многоквартирный жилой дом этажностью – 7, в том числе надземных – 6 этажей и подземный – 1, количество квартир 168, количество обособленных нежилых помещений 14, площадь здания 8226,1 кв.м.

Из материалов дела следует, что по ходатайству Климова Д.В. для выяснения вопроса о том, соответствует ли построенный многоквартирный жилой дом действующим требованиям СниП, СанПиН, экологическим и градостроительным нормам и нормам пожарной безопасности; угрожает ли жизни и здоровью граждан; имеется ли техническая возможность подключения к сетям водопровода, электроснабжения, газопровода и канализации судом первой инстанции была назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

Согласно заключению эксперта ООО «Кубань-Эксперт» от 20 августа 2015 г. шестиэтажный многоквартирный жилой дом 2015 года постройки, расположенный по адресу: [redacted], почтовое отделение № [redacted], соответствует действующим требованиям СНиП, СанПиН, требованиями и нормами пожарной безопасности, экологическими и градостроительными нормами, предъявляемыми для данной категории строений. Жилой дом не угрожает жизни и здоровью граждан. Имеется техническая возможность

подключения объекта недвижимости к сетям электроснабжения, газопровода. Площадь земельного участка соответствует площади, необходимой для эксплуатации данного вида объектов в соответствии с действующими требованиями СниП.

Отказывая в удовлетворении иска администрации МО г. Краснодар о сносе возведённого строения и удовлетворяя встречные исковые требования Климова Д.В., Гуденко С.В. и других о признании права собственности, суд первой инстанции исходил из того, что в ходе судебного разбирательства установлены все предусмотренные законом условия, при которых дом может быть сохранён.

Суд апелляционной инстанции отменил решение суда первой инстанции и удовлетворил требования администрации МО г. Краснодар о сносе самовольно возведённого строения, отказав во встречном иске. При этом исходил из того, что шестиэтажный многоквартирный жилой дом возведён без необходимых разрешений, с нарушением правил землепользования и застройки для данной территориальной зоны.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение принято с нарушением норм действующего законодательства и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

В силу пункта 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведённые, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешённое использование которого не допускает строительства на нём данного объекта, либо возведённые, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счёт, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3 и 4 указанной статьи (абзац второй пункта 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и

застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Из содержания приведённой правовой нормы следует, что самовольная постройка, по общему правилу, подлежит сносу.

Вместе с тем, из этого правила имеются исключения, позволяющие при совокупности приведённых выше обстоятельств сохранить постройку.

Согласно части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Для правильного разрешения спора суду надлежало установить, соответствует ли многоквартирный дом целевому назначению и разрешённому использованию земельного участка, на котором он расположен, правилам землепользования и застройки г. Краснодар, соответствует ли объект недвижимости градостроительным, пожарным, санитарным нормам и правилам, нарушает ли права и законные интересы третьих лиц.

Для выяснения данных юридически значимых обстоятельств суд первой инстанции, руководствуясь частью 1 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, назначил соответствующую экспертизу.

Указанное заключение эксперта было положено в основу решения суда, которым в удовлетворении исковых требований администрации МО г. Краснодар отказано.

Согласно статье 86 (часть 3) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 настоящего Кодекса. Несогласие суда с заключением должно быть мотивировано в решении или определении суда.

Эти требования действующего гражданско-процессуального законодательства были нарушены.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение о сносе многоквартирного дом, не указал доводы, по которым отверг заключение судебной строительно-технической экспертизы, назначенной судом первой инстанции.

Кроме того, не указано судом апелляционной инстанции на каком основании он пришёл к выводу о необходимости сноса строения полностью, при наличии разрешения на возведение трёх этажей, и не поставил на обсуждение вопрос о возможности частичного демонтажа верхних этажей.

Не учтено судом апелляционной инстанции, по мнению Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, также следующее.

В пункте 7 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации содержится понятие территориальных зон, то есть зон, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

В соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации утверждение правил землепользования и застройки территорий относится к полномочиям органов местного самоуправления.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые подразделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные виды разрешённого использования (части 1 и 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Виды разрешённого использования и правила застройки, а также предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства в г. Краснодаре изложены в решении городской Думы Краснодара от 30 января 2007 г. (в редакции от 20 ноября 2014 г.) № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

Как усматривается из материалов дела и установлено судом, земельный участок, на котором возведён объект капитального строительства, расположен в территориальной зоне г. Краснодара «Ж.3» – зона застройки среднеэтажными жилыми домами, где допускается максимальное количество надземных этажей 8 (п.1.4.4. «Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства»).

Таким образом, вывод суда апелляционной инстанции о наличии достаточных оснований для признания возведённого строительного объекта самовольным строением, подлежащим сносу, сделан без надлежащей оценки юридически значимых обстоятельств, что свидетельствует о существенном нарушении статей 56, 57, 67, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Допущенные нарушения норм права являются существенными и могут быть исправлены только посредством отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 7 июня 2016 г. с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить дело в зависимости от установленных обстоятельств и в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 7 июня 2016 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи